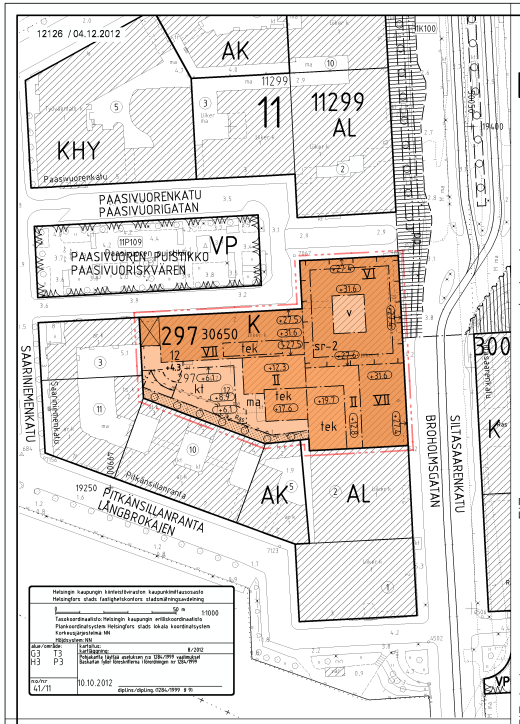
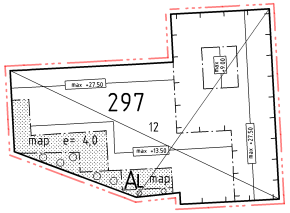


Asemakaavan nro 7463 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12126 voimaantullessaan kumoaa.

Del av detaljplan nr 7463 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12126 träder i kraft.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennuksen ensimmäiseen kellarikerrokseen saadaan sijoittaa katutason myymälä- tai ravintolatiloihin liittyviä myymälä- ja ravintolatiloja. Rakennuksen katutasosta on varattava kulkuyhteydet rakennuksen kautta maanalaiseen raideliikenteen asematilohin ja yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Tontille saa tehdä kaksi kellarikerrosta.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Byggnadens första våning ska reserveras för butiks-, restaurang- eller kundbetjäningsutrymmen. I byggnadens första källarvåning får placeras butiks- och restaurangutrymmen med anslutning till gatuplanets butiks- eller restaurangutrymmen. Från byggnadens gatuplan ska det reserveras gångförbindelser genom byggnaden till de underjordiska stationsutrymmena för spårtrafiken och till allmän underjordisk parkeringsinrättning. På tomten får byggas två källarvåningar.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
297	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
12	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
30650	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeudesta saadaan 4 500 k-m2 liiketilaa sijoittaa ensimmäiseen kellarikerrokseen.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Av byggnadsrätten får 4 500 m2 vy för affärsutrymmen placeras i första källarvåningen.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
+4.3	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+31.6	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia muulle kuin tek-merkitylle rakennusalalle. Vesikaton näkyvien osien, teknisten laitteiden ja rakennelmien suunnitteluun ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Högsta höjd för byggnadens yttertak. Ovanför detta angivna höjdläge får inte placeras tekniska anläggningar eller andra konstruktioner annat än på tek-märkt byggnadsyta. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av de synliga delarna av yttertaket, de tekniska anläggningarna och konstruktionerna och deras stadsbildsmässiga utseende.
+27.6	Rakennuksen julkisivuplinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasadytan och yttertaket.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till de underjordiska utrymmena.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa. Alueella tulee olla puita ja pensaita.	Del av område som ska planteras. På området ska finnas träd och buskar.
tek	Ilmastointi- ja hissikonehuoneiden rakennusala.	Byggnadsyta för ventilations- och hissmaskinrum.
	Rakennuksen ilmastointi- ja hissikonehuoneet on sijoitettava ullakkokerrokseen, maan alle tai rakennusoikeuteen sisältyviin tiloihin kerroksissa tai tek-merkityile rakennusalalle. Ullakolle ja tek- merkityile rakennusalalle sijoitettavat ilmastointi- ja hissikonehuoneet saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadens ventilationsmaskinrum och maskinrum för hissar ska placeras i vindsvåningen, under jord eller i utrymmen i våningsplanen, varvid de inräknas i våningsytan, eller inom byggnadsyta med beteckningen "tek". De ventilations- och hissmaskinrum som placeras i vindsplan och inom tek-märkt byggnadsyta får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.
	Ilmastointikonehuoneisiin liittyvät hajottajat, hormien yläosat ja muut kalusteet on suunniteltava, sijoitettava ja suojattava niin, että ne sopivat rakennuksen arkkitehtuuriin.	Till ventilationsmaskinrummen anslutande fördelare, övre partier till rökgångar och annan utrustning ska planeras, placeras och skyddas så att de anpassar sig till byggnadens arkitektur.
kt	Katos. Ajoluiskan päälle rakennettava osittain läpinäkyvä kate.	Skärmtak. Ett delvis transparent tak som ska byggas över körrampen.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaeellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.	Stadsbildmässigt, arkitektoniskt och historiskt värdefull byggnad. Byggnaden eller del därav får inte rivas, i byggnaden får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsarbeten som minskar byggnadens arkitektoniska, historiska eller stadsbildmässiga värde eller ändrar de arkitektoniska särdragen.
	Rakennuksen julkisivut ja kadunpuoleiset vesikatot tulee säilyttää. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakentelden, rakennusosien, julkisivujen ja vesikaton ja niiden yksityiskohtien,materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.	Byggnadens fasader och yttertak mot gatan ska bevaras. Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara de ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktionerna och byggnadsdelarna, fasaderna, yttertaken med detaljer, materialval och den ursprungliga färgsättningen. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska detta utföras enligt det ursprungliga utförandet.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Tontin autopaikkavelvollisuus on vähintään 100 autopaikkaa ja enintään 1 ap/150 m2 liikekerrosalaa ja 1 ap/350 m2 toimistokerrosalaa. Kaikki autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin tontilla tai yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.	Tomtens bilplatsplikt är minst 100 bp och högst 1 bp/150 m2 affärsvåningsyta och 1bp/350 m2 kontorsvåningsyta. Alla bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen på tomten eller i allmän underjordisk parkeringsanläggning.
	Huolto tulee järjestää tontilla rakennuksen maanalaisissa huoltotiloissa, jonne ajo on pihalta sijaitsevan ajoluiskan kautta.	Servicen ska ordnas på tomten i byggnadens underjordiska serviceutrymmen, som har infart via körrampen på gården.
	Lastauspaikkojen määrä ja lastausalueen järjestelyt on mitoitettava ja suunniteltava siten, että kiinteistön huoltoliikenne voidaan järjestää niiden kautta ja siten, että lastaava ajoneuvo ei joudu peruuttamaan huoltotilasta kadulle.	Lastningsplatsernas antal och lastningsområdets anordningar ska måttsättas och planeras så att fastighetens servicetrafik kan ordnas via dem och så att lastande fordon inte behöver backa från serviceutrymmet till gatan.
	Huoltotilasta on järjestettävä yhteydet ja reitit koko kiinteistön alueelle.	Från serviceutrymmet ska ordnas förbindelser och förbindelserutter till hela fastigheten.
	Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on laadittava erillinen suunnitelma ja selvitys huoltoliikenteen, lastauspaikkojen ja jätehuollon järjestelyistä ja niiden sijainnista ja riittävyydestä.	Innan byggnadslov beviljas ska sökanden uppgöra en separat plan och utredning över servicetrafikens, lastningsplatsernas och soposervicens regleringar och deras läge och tillräcklighet.
	Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.	Frånluftskanaler för underjordiska parkeringsutrymmen ska ledas upp ovanför byggnadens högsta nivå.
	Rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyys liikennemelua vastaan tulee Siltasaarenkadun puoleisella julkisivulla olla vähintään 32 dBA.	Helhetsljudisolering mot trafikbuller för byggnadens ytterhölje mot Broholmsgatan ska vara minst 32 dBA.
	Ilmanvaihtohormien aiheuttaman melun vaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ilmanvaihtohormin aiheuttama keskiäänitaso läheisen rakennuksen ikkunan ulkopuolella ei saa ylittää 45 dBA.	Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att dämpa buller förorsaket av ventilationskanalerna. Ventilationskanalens ljudnivå utanför närliggande byggnads fönster får inte överstiga 45 dBA.
	Ennen maan kaivamista edellyttävän rakentamisen aloittamista tulee selvittää maaperän saastuneisuus.	Innan sådant byggende som kräver grävningsarbete påbörjas, ska jordmånens föroreningsgrad utredas.
	Tontille tulee sijoittaa sähkönjakelumuuntamo.	På tomten ska förläggas en transformatorstation.
	Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

11. kaupunginosa Kallio
Kortteli 297 tontti 12
Asemakaavan muutos
1 : 1000

11 stadsdelen Berghäll
Kvarteret 297 tomten 12
Detaljplaneändring
1 : 1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLNEAVDELNINGEN

12126

KSLK	4.12.2012
STPLN	
NÄHTÄVÄNÄ	11.1.-11.2.2013
TILL PÅSEENDE	
MUUTETTU	11.4.2013 Ksv
ÄNDRAD	
HYVÄKSYTTY	
GODKÄND	
TULLUT VOIMAAN	
TRÄTT I KRAFT	

PIIRUSTUS / RITNING
PÄIVÄYS / DATUM: 4.12.2012
LAATINUT / UPPGJORD AV: Martin Bunders
PIIRTÄNYT / RITAD AV: Viola Kolvisto

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF: OLAVI VELTHEIM